CITTÀ DI VIMERCATE
MEDAGLIA D'ARGENTO
AL MERITO CIVILE

SPORTELLO UNICO TECNICO
EDILIZIA PRIVATA

Vimercate, *data del protocollo*

Spett.le

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA SICUREZZA ENERGETICA
Direzione Generale Valutazioni Ambientali
Divisione IV – Procedure di Valutazione VIA e VAS

PEC va@pec.mase.gov.it

e p.c. Spett.li

REGIONE LOMBARDIA
Direzione Generale Ambiente e Clima

PEC ambiente_clima@pec.regione.lombardia.it

REGIONE LOMBARDIA
Direzione Generale Territorio e Sistemi Verdi

PEC territorio_sistemiverdi@pec.regione.lombardia.it

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

PEC provincia-mb@pec.provincia.mb.it

KRYALOS SGR S.P.A.

PEC kryalossgr@legalmail.it

OGGETTO: Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale statale – ID_VIP 14148 (VIAVIA100000120)
Progetto di realizzazione di un campus tecnologico composto da tre edifici Data Center indipendenti e installazione di n.133 generatori per una potenza termica complessiva di circa 1.000 MWt nell'area ex IBM di Vimercate, proposto da Kryalos SGR S.p.A. – Nuova consultazione pubblica conseguente alla documentazione integrativa volontaria del 25 settembre 2026.
Contributo istruttorio e parere del Comune di Vimercate ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 152/2006.

Premesso che:

- Kryalos SGR S.p.A. ha presentato al Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica istanza di Valutazione di Impatto Ambientale relativa alla realizzazione di un campus tecnologico composto da tre edifici Data Center indipendenti nell'ambito dell'ex compendio industriale IBM, nel territorio del Comune di Vimercate;
- il progetto risulta attualmente sottoposto a procedimento di VIA statale, identificato con il codice ID_VIP 14148;
- con comunicazione acquisita al protocollo comunale n. 44945 del 12 ottobre 2026, codesto Ministero ha reso noto l'avvenuto deposito, da parte del proponente, di documentazione integrativa volontaria, acquisita al protocollo MASE n. 198394 del 25 settembre 2026, disponendone la pubblicazione e l'avvio di una nuova fase di consultazione;

- la medesima comunicazione assegna il termine di trenta giorni dalla pubblicazione per la presentazione delle osservazioni sulla documentazione integrativa e per la trasmissione dei pareri da parte delle amministrazioni e degli enti pubblici interessati;
- il Comune di Vimercate, espressamente individuato tra le amministrazioni destinatarie, ha provveduto alla pubblicazione dell'avviso e ha avviato una ricognizione interna degli atti amministrativi e progettuali riferiti all'intervento, con particolare attenzione agli aspetti urbanistici, edilizi, paesaggistici, infrastrutturali e ambientali di propria competenza;

Considerato che nel corso del 2026 sono intervenuti atti e determinazioni dell'Amministrazione comunale direttamente pertinenti all'assetto territoriale e alle caratteristiche dell'intervento, che si ritiene necessario portare formalmente a conoscenza dell'Autorità competente per la VIA;

Ritenuto che tali elementi debbano concorrere, per quanto di rispettiva rilevanza, alla compiuta valutazione ambientale del progetto, anche allo scopo di assicurare la coerenza tra l'assetto progettuale sottoposto a VIA, le condizioni territoriali effettive e il quadro urbanistico-amministrativo intervenuto nel corso dell'istruttoria;

IL COMUNE DI VIMERCATE

nell'ambito delle proprie attribuzioni istituzionali, formula il seguente contributo istruttorio, chiedendone l'acquisizione agli atti del procedimento e la valutazione da parte degli organi tecnici competenti.

1. Sopravvenuta trasformazione funzionale di parte dell'area a parcheggio esterna al campus Data Center, destinata alla realizzazione di impianti tecnologici

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 36 del 22 luglio 2026 è stato approvato, ai sensi dell'art. 6, lett. B), delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi e dell'art. 9, comma 15, della L.R. 12/2005, il progetto relativo alla realizzazione di impianti tecnologici costituiti da una sottostazione elettrica e da un impianto fotovoltaico, con contestuale approvazione della relativa convenzione urbanistica.
L'intervento interessa un'area esterna al perimetro del campus Data Center, funzionalmente connessa al relativo sistema di alimentazione energetica, comprendente una porzione già destinata dal Piano dei Servizi a parcheggio, successivamente oggetto di trasformazione funzionale in impianto tecnologico.
La trasformazione riguarda esclusivamente la porzione individuata negli elaborati approvati, non ricompresa nella Rete Verde di ricomposizione paesaggistica del PTCP, mentre la restante parte mantiene l'originaria destinazione a parcheggio.
La relativa convenzione urbanistica, datata 27 luglio 2026, disciplina gli impegni e gli obblighi connessi alla realizzazione delle infrastrutture tecnologiche.
Si tratta pertanto di un assetto urbanistico e infrastrutturale che ha assunto una configurazione formalmente definita dall'Amministrazione comunale successivamente all'avvio della procedura VIA.
Dall'esame preliminare degli elaborati resi disponibili nell'ambito della procedura ambientale risulta che alcune rappresentazioni territoriali e progettuali potrebbero non recepire tale trasformazione, continuando a individuare l'area interessata secondo la precedente destinazione a parcheggio.

Si ritiene pertanto necessario che il quadro conoscitivo e progettuale della VIA venga aggiornato e reso coerente con le determinazioni comunali intervenute, mediante:
a) il recepimento della deliberazione consiliare n. 36/2026 e della relativa documentazione progettuale e convenzionale;

b) la corretta rappresentazione dell'area interessata dalla trasformazione funzionale, distinguendo la porzione destinata a impianto tecnologico da quella che conserva la destinazione a parcheggio;
c) la verifica della coerenza delle rappresentazioni progettuali e delle valutazioni ambientali con l'assetto infrastrutturale complessivo, tenendo conto della connessione funzionale tra campus Data Center, sottostazione elettrica e impianto fotovoltaico;
d) l'eventuale aggiornamento degli elaborati grafici, cartografici e descrittivi interessati, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici, territoriali e alle possibili interferenze con il sistema infrastrutturale.

Si chiede a codesta Autorità di valutare la necessità di acquisire dal proponente i pertinenti aggiornamenti documentali, affinché la valutazione ambientale possa riferirsi a una rappresentazione completa e coerente dell'assetto territoriale e infrastrutturale dell'intervento.

2. Parere preventivo comunale relativo al progetto del campus Data Center e indicazioni della Commissione per il Paesaggio

Nell'ambito delle attività preliminari alla successiva definizione del progetto edilizio, la società proponente ha richiesto al Comune di Vimercate un parere preventivo relativamente all'intervento denominato *Progetto Vimercate Data Centre area ex IBM*.
Il procedimento, identificato con la pratica EDI/2026/00003/PP, relativo a richiesta di parere presentata in data 30/04/2026 con prot. 20060/26, si è concluso con il rilascio, in data 22 luglio 2026, di un parere preliminare di massima favorevole con osservazioni, previa istruttoria dello Sportello Unico Tecnico e acquisizione del contributo della Commissione comunale per il Paesaggio, espresso nella seduta del 12 giugno 2026.
Tale parere è stato formulato sulla base delle caratteristiche progettuali allora rappresentate e della disciplina urbanistica ed edilizia vigente alla data della sua emissione.
Lo stesso precisa espressamente di non costituire titolo abilitativo né anticipazione delle valutazioni riservate agli eventuali successivi procedimenti edilizi, urbanistici, ambientali e autorizzativi.
Ciò premesso, il Comune evidenzia che il parere contiene valutazioni e indicazioni tecniche pertinenti anche all'esame della compatibilità territoriale e paesaggistico-ambientale dell'intervento.
In particolare, la Commissione per il Paesaggio, preso atto della significativa incidenza volumetrica dei fabbricati in progetto, ha richiesto di specificare tipologia e caratteristiche delle sistemazioni vegetazionali previste a schermatura verso la tangenziale A51, individuate negli elaborati come alberature di progetto, vegetazione arbustiva e zona di ricomposizione paesaggistica, al fine di mitigare la percezione del complesso.
Tali indicazioni assumono particolare rilevanza in considerazione delle dimensioni dell'insediamento, della sua percepibilità dalle infrastrutture viabilistiche e dal contesto territoriale circostante, nonché dell'esigenza di assicurare adeguate misure di inserimento e mitigazione paesaggistica.
Nell'ambito dell'istruttoria preventiva sono stati altresì esaminati i principali parametri urbanistico-edilizi dell'intervento, relativi, tra l'altro, alla superficie lorda, alle superfici degli impianti esterni e alla conformità del progetto alla disciplina del PGT vigente.
Si ritiene necessario che le risultanze dell'istruttoria preventiva comunale siano assunte quale elemento conoscitivo del procedimento VIA, nei limiti della loro pertinenza ambientale e territoriale.

Si chiede, in particolare:
a) di acquisire agli atti della procedura il parere preventivo comunale del 22 luglio 2026, comprensivo del richiamo alla valutazione della Commissione per il Paesaggio;
b) di verificare che gli elaborati progettuali sottoposti a VIA rappresentino adeguatamente le sistemazioni a verde, le fasce di mitigazione e le schermature paesaggistiche, con particolare riferimento al fronte verso la tangenziale A51 e agli altri versanti territorialmente sensibili;

c) di richiedere, ove non già disponibili, indicazioni sufficientemente dettagliate circa le caratteristiche delle essenze vegetali, le modalità di impianto, la consistenza e l'effettiva capacità schermante delle sistemazioni previste, nonché le relative modalità di gestione e mantenimento nel tempo;
d) di verificare la coerenza delle caratteristiche dimensionali e planivolumetriche utilizzate negli studi ambientali con quelle del progetto oggetto del parere preventivo comunale, dando evidenza delle eventuali variazioni intervenute;
e) di valutare l'inserimento nel provvedimento finale di VIA, ove tecnicamente e giuridicamente pertinente, di specifiche condizioni ambientali relative all'effettiva realizzazione e al mantenimento delle opere di mitigazione paesaggistica.

Resta ferma la successiva verifica della conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento nell'ambito del procedimento autorizzativo competente, secondo la disciplina applicabile, senza che il parere preventivo possa costituire anticipazione del relativo esito.

3. Adozione della Variante generale al PGT e introduzione di una disciplina specifica per gli insediamenti Data Center

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 15 settembre 2026, il Comune di Vimercate ha adottato la Variante generale al Piano di Governo del Territorio, comprendente il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.
Dalla data di adozione trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dall'art. 13 della L.R. 12/2005, nei limiti e secondo le modalità stabilite dalla disciplina vigente.
Nell'ambito della Variante generale, anche alla luce della sopravvenuta L.R. 3 giugno 2026, n. 11, recante disposizioni in materia di insediamento dei centri dati, l'Amministrazione comunale ha introdotto una disciplina urbanistica specificamente riferita a questa tipologia di infrastrutture.
Tale scelta pianificatoria deriva dalla consapevolezza della rilevanza strategica degli insediamenti Data Center e, al contempo, della necessità di governarne le ricadute ambientali, energetiche, paesaggistiche, infrastrutturali e territoriali, anche in considerazione delle caratteristiche del tessuto insediativo locale e dei possibili effetti sui Comuni contermini.
Il nuovo orientamento pianificatorio comunale pone particolare attenzione alla compatibilità degli insediamenti con il territorio e alla ricerca di soluzioni tecnologiche e infrastrutturali idonee a contenere gli effetti ambientali e valorizzare le opportunità energetiche connesse a tali infrastrutture.
In tale prospettiva assumono specifico rilievo, a titolo esemplificativo:
- le soluzioni impiantistiche finalizzate al contenimento delle emissioni e della dissipazione energetica;
- le modalità di raffreddamento, il consumo e la gestione delle risorse idriche;
- la tutela del clima acustico e la mitigazione delle emissioni sonore;
- la compatibilità paesaggistica e le sistemazioni ambientali delle aree interessate;
- la possibilità di recupero e valorizzazione del calore residuo prodotto dagli impianti;
- l'eventuale integrazione energetica con reti di teleriscaldamento esistenti o di futura realizzazione;
- la compatibilità delle opere energetiche e infrastrutturali con il sistema territoriale;
- la valutazione degli effetti cumulativi e delle esternalità territoriali, anche con riferimento ai Comuni contermini.

Il Comune ritiene che tali aspetti non possano essere considerati esclusivamente nella successiva fase di definizione del titolo edilizio, nella misura in cui risultino già pertinenti alla valutazione degli impatti ambientali dell'intervento.

La valutazione ambientale in corso costituisce infatti la sede appropriata per verificare la sostenibilità delle soluzioni progettuali proposte, l'adeguatezza delle mitigazioni e l'eventuale necessità di condizioni ambientali volte a prevenire, ridurre e monitorare gli impatti dell'insediamento.

Si chiede pertanto che la Variante generale al PGT adottata nel settembre 2026, con particolare riferimento alla disciplina specifica dei Data Center, venga acquisita al quadro conoscitivo del procedimento VIA**,** affinché le relative previsioni possano essere considerate per quanto pertinenti e nei limiti della loro applicabilità.

In particolare, si chiede che, nell'ambito delle valutazioni tecniche ancora in corso, venga verificata l'adeguatezza delle soluzioni proposte in relazione ai temi sopra richiamati e siano eventualmente individuate condizioni ambientali specifiche, tecnicamente motivate e verificabili.
Tale richiesta non è diretta ad attribuire anticipata efficacia definitiva alle previsioni del PGT adottato, né a sostituire le verifiche demandate al successivo procedimento urbanistico-edilizio, ma a garantire che l'Autorità competente disponga di un quadro aggiornato degli indirizzi pianificatori e delle condizioni territoriali assunte dall'Amministrazione comunale.

4. Coordinamento con la disciplina regionale sopravvenuta e valutazione delle esternalità territoriali

La L.R. 11/2026 ha introdotto una disciplina specifica per gli insediamenti Data Center, riconoscendone la rilevanza territoriale ed energetica e prevedendo, nei casi e alle condizioni stabiliti dalla legge, strumenti di coordinamento istituzionale, concertazione e valutazione delle esternalità territoriali.

Particolare rilievo assumono le disposizioni dell'art. 5, anche con riferimento agli interventi di rilevanza sovracomunale e alle eventuali misure perequative e compensative correlate agli impatti delle nuove infrastrutture.

Nel rispetto delle disposizioni transitorie previste dall'art. 9 della medesima legge regionale, il Comune ritiene opportuno che venga chiarita l'applicabilità di tali strumenti all'intervento in oggetto, tenuto conto della data di avvio della VIA e dell'eventuale successiva presentazione delle istanze per la realizzazione del Data Center.

Il Comune segnala altresì l'opportunità di un adeguato coordinamento tra le valutazioni ambientali statali e gli strumenti territoriali e amministrativi di competenza degli enti locali.

In questa prospettiva, in attuazione degli indirizzi e delle previsioni introdotti dall'Amministrazione comunale con la Variante generale al PGT adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 15 settembre 2026, e tenuto conto delle misure di salvaguardia operanti, si ritiene necessario che, nell'ambito dei procedimenti e degli strumenti giuridici applicabili, venga valutata la possibilità di definire con il soggetto attuatore specifiche forme di accordo e collaborazione, anche ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990, finalizzate all'individuazione di misure di interesse pubblico territorialmente pertinenti e proporzionate agli effetti dell'insediamento.
Tale valutazione si colloca pertanto nel quadro delle scelte di pianificazione territoriale formalmente assunte dal Consiglio comunale e risponde all'esigenza di assicurare concreta attuazione agli obiettivi di sostenibilità ambientale, integrazione energetica e compatibilità territoriale posti alla base della nuova disciplina urbanistica dei Data Center, ferma restando la verifica dell'applicabilità delle singole disposizioni al procedimento in esame.

Resta inteso che tali forme di accordo dovranno essere definite nell'ambito delle rispettive competenze amministrative, secondo la disciplina applicabile e sulla base di specifiche valutazioni tecniche e giuridiche, senza sovrapporsi alle condizioni ambientali di competenza dell'Autorità procedente.

Si chiede pertanto a codesto Ministero di tenere conto, nell'ambito della valutazione degli effetti ambientali e territoriali dell'intervento, anche dell'esigenza di un adeguato coordinamento con gli strumenti di pianificazione e concertazione previsti dalla normativa regionale sopravvenuta, lasciando impregiudicate le determinazioni delle amministrazioni competenti nei successivi procedimenti.

5 Compatibilità territoriale e aggiornamento dell'Elaborato tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti (ERIR)

Il Comune di Vimercate è dotato di un Elaborato tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti (ERIR), predisposto nel 2016 con riferimento agli stabilimenti soggetti alla disciplina di cui al D.Lgs. 105/2015 allora presenti nel territorio comunale.

Nell'ambito della Variante generale al PGT, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 15 settembre 2026, è stato confermato il richiamo a tale elaborato, allegato al Piano dei Servizi, in quanto costituente il quadro tecnico di riferimento disponibile durante la formazione del nuovo strumento urbanistico.

La successiva disponibilità della documentazione di sicurezza riferita al nuovo campus Data Center Kryalos consente oggi di individuare un ulteriore insediamento che, nella configurazione finale prevista, risulta assoggettato alla disciplina degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante di soglia inferiore.

Tale circostanza rende necessario procedere alla verifica ed eventuale aggiornamento dell'ERIR comunale, al fine di recepire il nuovo quadro degli stabilimenti presenti sul territorio e valutarne la compatibilità con le destinazioni urbanistiche e gli elementi territoriali e ambientali vulnerabili.

Si prende atto che lo Studio di sicurezza prodotto dal proponente rappresenta, per gli scenari incidentali esaminati singolarmente, una sostanziale limitazione degli effetti entro il perimetro dello stabilimento, ferme restando le specifiche considerazioni formulate relativamente ai possibili effetti domino e alle condizioni progettuali da verificare nelle successive fasi di definizione dell'intervento.

Si chiede pertanto che, nell'ambito della procedura VIA in corso, siano compiutamente valutate le risultanze dello Studio di sicurezza e, con il coinvolgimento delle autorità competenti in materia di rischio di incidente rilevante, siano verificati e consolidati gli scenari incidentali, le eventuali aree di danno e le condizioni progettuali e gestionali necessarie ad assicurare la compatibilità territoriale dell'insediamento, anche con particolare riferimento ai possibili effetti domino.

Si chiede altresì che tali risultanze siano rese disponibili al Comune e costituiscano riferimento tecnico per il conseguente aggiornamento dell'ERIR e per il suo coordinamento con la pianificazione urbanistica, anche in relazione alla Variante generale al PGT recentemente adottata.

Resta ferma la competenza comunale in materia di pianificazione e controllo dell'urbanizzazione, nonché quella delle altre autorità preposte alle valutazioni di sicurezza e ai procedimenti autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

6 Autorizzazione Unica Provinciale

Si precisa infine che in data 08/10/2026 è stata rilasciata l'Autorizzazione unica provinciale (R.G. n. 2791) per la costruzione e l'esercizio di due elettrodotti alta tensione 220 KV e di una sottostazione utente AT/MT, costituenti opere di connessione elettrica a servizio del nuovo Centro Dati da ubicare nell'area ex IBM di Vimercate, proposto da Kryalos SGR S.p.A. in Comune di Vimercate (MB) alla via Lecco n. 61 (art. 52-quater D.P.R. n. 327/2001 e

D.M. 20/10/2022), nella quale si specifica che l'atto non consente alcun avvio dei lavori né assumerà efficacia fino alla conclusione della procedura di VIA in corso.

7. Considerazioni conclusive e richieste all'Autorità competente

Alla luce di quanto rappresentato, il Comune di Vimercate ritiene che gli atti e le circostanze sopra richiamati costituiscano elementi conoscitivi e istruttori rilevanti ai fini di una compiuta valutazione del progetto.

Si evidenzia che la presente comunicazione non costituisce una valutazione negativa pregiudiziale dell'intervento, ma è finalizzata a garantire la completezza del procedimento ambientale e la corretta considerazione delle esigenze pubbliche di tutela e governo del territorio comunale.

Per tutto quanto sopra, il Comune di Vimercate chiede:

1. Di acquisire formalmente agli atti del procedimento VIA la deliberazione consiliare n. 36 del 22 luglio 2026, la relativa documentazione e la convenzione urbanistica del 27 luglio 2026, prendendo atto della trasformazione funzionale di parte dell'area precedentemente destinata a parcheggio in impianto tecnologico.
2. Di verificare la coerenza delle rappresentazioni progettuali e degli studi ambientali con il nuovo assetto territoriale e infrastrutturale, richiedendo al proponente gli eventuali aggiornamenti necessari.
3. Di acquisire il parere preventivo comunale del 10 luglio 2026, pratica EDI/2026/00003/PP, e di considerare, per quanto di pertinenza ambientale e paesaggistica, le indicazioni ivi contenute, con particolare attenzione alle opere di mitigazione vegetazionale e paesaggistica.
4. Di prendere atto dell'avvenuta adozione della Variante generale al PGT, deliberazione consiliare n. 40 del 15 settembre 2026, e della specifica disciplina introdotta per i Data Center, considerandone i contenuti pertinenti ai fini della valutazione ambientale, ferma restando la disciplina delle misure di salvaguardia e delle successive verifiche urbanistico-edilizie.
5. Di approfondire, ove non già esaustivamente trattati, gli aspetti relativi alla gestione delle risorse idriche, al raffreddamento degli impianti, agli impatti acustici e atmosferici, alla dissipazione energetica, alla possibile valorizzazione del calore di scarto e alle interferenze ambientali e territoriali delle infrastrutture di servizio.
6. Di valutare, nell'ambito del provvedimento conclusivo di VIA e nei limiti delle competenze dell'Autorità ambientale, l'introduzione di specifiche condizioni ambientali, motivate e verificabili, dirette ad assicurare l'attuazione delle misure di mitigazione ritenute necessarie, anche con riferimento alle sistemazioni paesaggistiche e alle soluzioni tecnologiche di contenimento degli impatti.
7. Di considerare l'esigenza di coordinamento con gli ulteriori procedimenti autorizzativi e con gli strumenti di concertazione previsti dalla normativa applicabile, anche allo scopo di consentire alle amministrazioni territorialmente competenti di valutare eventuali accordi e misure di integrazione territoriale, energetica e ambientale, laddove ne ricorrano i presupposti.
8. Di approfondire, nell'ambito della valutazione ambientale e con il coinvolgimento degli organismi competenti in materia di rischio di incidente rilevante, le risultanze dello Studio di sicurezza prodotto dal proponente, con particolare riferimento ai possibili effetti domino e all'eventuale interessamento di aree esterne al perimetro dello stabilimento, nonché alle misure progettuali e gestionali necessarie per contenerne gli effetti. Si chiede altresì che le relative risultanze siano re6se disponibili al Comune, anche ai fini del successivo aggiornamento dell'Elaborato tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti (ERIR).

Si precisa, infine, che il presente contributo è reso esclusivamente nell'ambito della procedura VIA e per gli aspetti di propria competenza, senza costituire attestazione definitiva di conformità urbanistico-edilizia, assenso alla realizzazione dell'intervento o rinuncia all'esercizio delle attribuzioni e delle verifiche riservate ai successivi procedimenti autorizzativi.

Si chiede che le presenti valutazioni siano esaminate dalla Commissione tecnica competente e considerate nell'ambito delle determinazioni conclusive del procedimento, con particolare riferimento all'eventuale necessità di aggiornamenti progettuali e all'individuazione delle condizioni ambientali pertinenti.
Si resta a disposizione per ogni ulteriore approfondimento e per eventuali forme di interlocuzione tecnica ritenute utili dall'Autorità competente.

IL DIRIGENTE AREA GOVERNO
DEL TERRITORIO E INFRASTRUTTURE
Arch. Giancarlo Scaramozzino
(Documento firmato digitalmente)

IL RESPONSABILE SPORTELLO
UNICO TECNICO
Geom. Giovanni Termini
(Documento firmato digitalmente)

Allegati:

1. Parere preventivo SUE del 22 luglio 2026, pratica EDI/2026/00003/PP
2. Estratto del verbale/parere della Commissione comunale per il Paesaggio del 12 giugno 2026
3. Deliberazione di Consiglio comunale n. 36 del 22 luglio 2026 e relativi elaborati progettuali
   https://vimercate.trasparenza-valutazione-merito.it/web/jiride/papca-g/-/papca/display/10424126
4. Deliberazione Consiglio comunale n. 40 del 15 settembre 2026 di adozione della Variante generale al PGT
   https://www.comune.vimercate.mb.it/it/page/variante-generale-2026-al-pgt-adozione
5. Estratto delle NTA del PGT adottato, con particolare riferimento alla disciplina dei Data Center (art. 82 ter)
   https://cloud.municipiumapp.it/s3/7974/allegati/urbanistica/variante_pgt_ado_2026/01_pgt/01_nta-norme-di-attuazione-revisione.pdf

Responsabile del procedimento: Termini Giovanni
I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa vigente sulla Privacy (Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196).

CITTÀ DI VIMERCATE
MEDAGLIA D'ARGENTO
AL MERITO CIVILE

SPORTELLO UNICO TECNICO
PRATICHE AMBIENTALI

ALLEGATO_2 m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.ENTRATA.0223635.28-10-2026

VERBALE DI COMMISSIONE PAESAGGIO

Seduta n. VINC/2026/00006/SED

Convocazione: mezzo e-mail del 05/06/2026 prot. 24863 /2026

Luogo di svolgimento: le sedi dei singoli commissari partecipanti a cui sono state inviate le pratiche da esaminare in formato digitale

Data di inizio: 12/06/2026

APPELLO INIZIALE

Sono presenti ciascuno nelle loro sedi:

- ANGIOLINI Ilaria (Presidente) - **presente**
- BIANCHESSI Andrea (Commissario) - **presente**
- PICOZZI Matteo (Commissario) - **presente**
- CALENDA Federico (Commissario) – assente
- AIROLDI Mara (Commissario) – **presente**
- Donati Norma (Segretario) - **presente**

ESAME ISTANZE

***

***Istanza* EDI/2026/00003/PP**

Descrizione intervento : *Richiesta di Parere Preventivo in ambito edilizio - Progetto Vimercate Data Centre area ex-IBM Kryalos Societa' Di Gestione Del Risparmio Per Azioni SPA - Vimercate*

Intestatario: *Kryalos Societa' Di Gestione Del Risparmio Per Azioni SPA*

Referenti: *arch. STABILE Luca , progettista - Donati Norma – Istruttore Sut*

Localizzazione: *Via Lecco - Vimercate*

Esito votazione: ***Positivo – Si esprime parere Favorevole a maggioranza - condizionato***

Dettaglio votazione:

- ANGIOLINI Ilaria: **Sfavorevole** a mezzo e-mail pec del 6/6/2026 prot. 24937/2026

Contrariamente a quanto riscontrato per il data center dell'Energy Park non si denota nessuna scelta progettuale e di inserimento paesistico a mitigazione dell'imponenza degli edifici

- BIANCHESSI Andrea: **Favorevole** a mezzo e-mail pec del 12/6/2026 prot. 29385/2026
- PICOZZI Matteo: **Favorevole con prescrizione** a mezzo e-mail pec del 10/06/2026 prot. 29022/2026

Data la significativa incidenza volumetrica dei fabbricati in progetto è necessario, a mio parere, specificare tipologia e caratteristiche del verde indicato a schermatura verso la A51 tang. Est, come "alberature di progetto e vegetazione arbustiva" e "zona di ricomposizione paesaggistica" (tav. ITA1-DCZZ-ARP-PDC-STE-ZZ-DR-A-1030). Si constata tuttavia che il pregevole parco arboreo con alberature ad alto fusto, presente nell'area è stato oggetto di consistete riduzione nelle fasi di bonifica e demolizioni ancora in corso. Tali alberature oltre a valorizzare il contesto, avrebbero potuto mitigare la percezione dei fabbricati.

- *AIROLDI Mara:* **Favorevole** a mezzo e-mail pec del 12/6/2026 prot. 29419/2026
- Donati Norma: Non partecipa

***Istanza* EDI EDI/2026/00004/PP**

Descrizione intervento : *Deroga art. 61 - Materiali del RE per cambio imposte/persiane da legno ad alluminio (effetto legno) in zona di pregnanza grado 1- Vimercate*

***Intestatario**:* *Arch. BRASCA Matteo*

***Referenti**:* *arch. BRASCA Matteo , progettista - Donati Norma – Istruttore Sut*

***Localizzazione**: Via Isarco, 3 - Vimercate*

Esito votazione**: **Positivo – Si esprime parere Favorevole

Dettaglio votazione:

- ANGIOLINI Ilaria: **Favorevole** a mezzo e-mail pec del 6/6/2026 prot. 24937/2026
- BIANCHESSI Andrea: **Favorevole** a mezzo e-mail pec del 12/6/2026 prot. 29385/2026
- PICOZZI Matteo: **Favorevole** a mezzo e-mail pec del 10/06/2026 prot. 29022/2026

Si esprime parere favorevole relativamente alla sostituzione dei serramenti in legno con serramenti in alluminio, suggerendo una finitura con colore RAL non effetto legno.

- *AIROLDI Mara:* **Favorevole** a mezzo e-mail pec del 12/6/2026 prot. 29419/2026
- Donati Norma: Non partecipa

***Istanza* EDI VINC/2026/00003/PAESPL**

Descrizione intervento : Fondazione Casa Famiglia San Giuseppe - intervento Casa Nuova - Vimercate

***Intestatario**:* *Fondazione Casa Famiglia San Giuseppe*

***Referenti**:* *arch. ANGIOLINI ILARIA , progettista - Donati Norma – Istruttore Sut*

***Localizzazione**: Via A.T. Cantore - Vimercate*

Esito votazione**: **Positivo – Si esprime parere Favorevole a maggioranza

Dettaglio votazione:

- ANGIOLINI Ilaria: **Astenuto** in quanto svolge funzione di progettista a mezzo e-mail pec del 6/6/2026 prot. 24937/2026
- BIANCHESSI Andrea: **Favorevole** a mezzo e-mail pec del 12/6/2026 prot. 29385/2026

- PICOZZI Matteo: **Favorevole** a mezzo e-mail pec del 10/06/2026 prot. 29022/2026
- *AIROLDI Mara:* **Favorevole** a mezzo e-mail pec del 12/6/2026 prot. 29419/2026
- Donati Norma: Non partecipa

CONCLUSIONE

Il presente verbale viene sottoscritto dal responsabile dello sportello unico tecnico e costituisce la sintesi dei pareri espressi ed acquisiti dal singolo commissario partecipante *(a mezzo di e-mail certificata).*

Data di fine : 12/06/2026

Verbale chiuso il 12/06/2026

Firmato digitalmente
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
SPORTELLO UNICO TECNICO
(geom. Giovanni Termini)

CITTÀ DI VIMERCATE
MEDAGLIA D'ARGENTO
AL MERITO CIVILE

SPORTELLO UNICO TECNICO
EDILIZIA PRIVATA

Spett.le
Kryalos SGR SpA
Corso di Porta Nuova, 19
20121 Milano (MI)
kryalossgr@legalmail.it

p.c. Egr. Ing.
Stabile Luca
Corso Italia, 1
20122 Milano (MI)
arup.italia@pec.it

ALLEGATO_3 m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.ENTRATA.0223635.28-10-2026

Vimercate, 22 luglio 2026
Pratica numero EDI/2026/00003/PP

OGGETTO: Richiesta di parere preventivo del 30/04/2026 prot. n. 20060/2026 –Pratica EDI/2026/00003/PP per "Progetto Vimercate Data Centre area ex-IBM" in Viale J.F.Kennedy snc., su immobile identificato catastalmente al foglio 6 mappali 18, 22, 23, 26, 29, 39, 52, 136, al foglio 7 mappali 5, 32, 42, 57, 58, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 69, 71, 74, 75, 84, 85, 134, 135, 140, 149, 150, al foglio 22 mappale 6, al foglio 23 mappali 23, 25, 26, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 41, 42.
Richiedente: Kryalos SGR SPA (P.I. – C.F. 05083780964).
Parere preliminare favorevole con osservazioni.

IN RIFERIMENTO alla richiesta di parere in oggetto, presentata in data 30/04/2026 prot. 20060/2026 – Pratica EDI/2026/00003/PP, ed integrata in data 02/07/2026, esperita l'istruttoria della pratica e acquisito il parere della commissione paesaggio nella seduta del 12/06/2026, si comunica quanto segue:

- **Valutazione in merito agli aspetti architettonici, compositivi, funzionali e di inserimento nel contesto urbano e ambientale (ai sensi degli artt. 48 e 49 del vigente Regolamento edilizio) - Giudizio di impatto paesistico**

  La Commissione Paesaggio nella seduta n. 6/2026 in data 12/06/2026 ha espresso parere favorevole con la prescrizione, in considerazione della significativa incidenza volumetrica dei fabbricati in progetto, di specificare tipologia e caratteristiche del verde indicato a schermatura verso la A51 tang. Est come "alberature di progetto e vegetazione arbustiva" e "zona di ricomposizione paesaggistica", al fine di mitigare la percezione del complesso.

- **Verifica conformità urbanistico-edilizia**

  Si conferma la corretta verifica di tutti i parametri urbanistici ed edilizi in conformità alla Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente.

- **Contributo di costruzione**

  Si conferma la corretta determinazione del contributo di costruzione sulla base delle superfici lorde (da elaborati mq 98.678) e delle superfici degli impianti esterni (da elaborati mq 18.712).

  Si informa che il contributo di costruzione relativo all'intervento edilizio assentito con Permesso di Costruire n. 17/2021, determinato sulla base della disciplina urbanistico-edilizia allora vigente, è stato interamente corrisposto per un importo pari a € 1.290.911,10.

  Il contributo di costruzione dovuto per il progetto oggetto del presente parere preventivo sarà determinato in via definitiva nell'ambito dell'istruttoria dell'eventuale istanza di Permesso di Costruire, sulla base della disciplina urbanistico-edilizia vigente al momento della sua presentazione, delle caratteristiche dell'intervento definitivamente assentito e degli eventuali aggiornamenti normativi sopravvenuti, con conseguente determinazione delle somme dovute e degli eventuali conguagli.

- **Alberature confine ovest**

  Si richiama la necessità di realizzare idonea fascia alberata lungo il confine ovest dell'area oggetto d'intervento al fine di mitigare la percezione del complesso.

Si evidenzia che la disciplina regionale introdotta dalla L.R. 3 giugno 2026, n. 11 riconosce i centri elaborazione dati quali infrastrutture strategiche caratterizzate da rilevanti effetti territoriali, infrastrutturali, ambientali e sociali e promuove, nei casi e con le modalità dalla stessa previste, forme di integrazione territoriale, misure perequative e compensative nonché interventi di integrazione e sviluppo socio-economico delle comunità locali.

In coerenza con tali principi, l'eventuale istanza di titolo edilizio sarà valutata sulla base della disciplina urbanistica e della normativa vigente al momento della sua presentazione, tenendo conto, per quanto di competenza comunale, degli obiettivi di sostenibilità, integrazione territoriale e interesse pubblico eventualmente previsti dalla pianificazione urbanistica e dalla legislazione applicabile.

L'Amministrazione comunale, nell'ambito degli strumenti previsti dall'ordinamento e ove ne ricorrano i presupposti, potrà promuovere forme di coordinamento e di interlocuzione istituzionale finalizzate al perseguimento degli obiettivi di integrazione territoriale e di interesse pubblico richiamati dalla L.R. 11/2026.

Per quanto sopra **si esprime parere preliminare di massima favorevole** sul progetto in oggetto relativamente alle verifiche di natura urbanistico-edilizia, tenuto conto delle osservazioni sopra evidenziate.

Per gli aspetti di competenza ambientale, trattandosi di nuova edificazione con destinazione d'uso a Data Centre, si fa riferimento, infine, alla verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA) anche ai fini dell'adozione di eventuali determinazioni e prescrizioni previste dalla normativa vigente in materia.

Cordiali saluti

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
SPORTELLO UNICO TECNICO
(geom. Giovanni Termini)
Documento firmato digitalmente

Responsabile del procedimento: geom. Giovanni Termini
Pratica trattata da: Donati Norma (tel: 039.6659229 e-mail: norma.donati@comune.vimercate.mb.it)